

Dans notre région où l'architecture est si présente, restaurer un vieux bâtiment est le rêve de nombreux acquéreurs. C'est aussi pour beaucoup un moyen rassurant d'y créer son foyer car le bâtiment est déjà là et cela semble plus facile que de partir d'un terrain nu. C'est également l'occasion de s'offrir des volumes plus spacieux que dans une construction neuve.



Conserver ou rénover ?

Transformer une grange délabrée en un lieu habitable, respecter l'existant tout en répondant aux critères modernes de confort, agrandir une « charmante mesure », intégrer des éléments bioclimatiques dans une architecture en lauze... de durs challenges que seule la restauration peut offrir. C'est aussi, parfois, pouvoir se loger dans une partie de la construction tout en faisant des travaux dans l'autre. Avoir l'opportunité d'habiter en centre bourg, à proximité des services...



avant



après

Quelle restauration ?

Plusieurs termes s'emploient pour cette action car plusieurs modes d'interventions sont possibles : restauration, réhabilitation, rénovation.



Comment s'y prendre ?

Une méthode universelle

D'abord, prendre le temps d'observer

Rassembler des éléments de connaissance indispensables :

- Faire la connaissance de l'environnement immédiat dans lequel le bâtiment s'inscrit (urbain, rural, isolé, groupé, qualité du terrain et du végétal existant)
- Repérer les traces des restaurations successives, les évolutions de la construction, les styles (voir fiche C3)
- Apprécier les volumes, l'orientation, l'atmosphère, la lumière naturelle aux différentes heures de la journée et des saisons
- Faire un relevé des murs, un état des lieux ❶
- Faire un diagnostic, reconnaître l'état des murs, des toitures
- Regarder les règlements d'urbanisme et de protections architecturales applicables au terrain, se renseigner sur le système d'assainissement préconisé...

Faire son programme «comme si c'était du neuf»

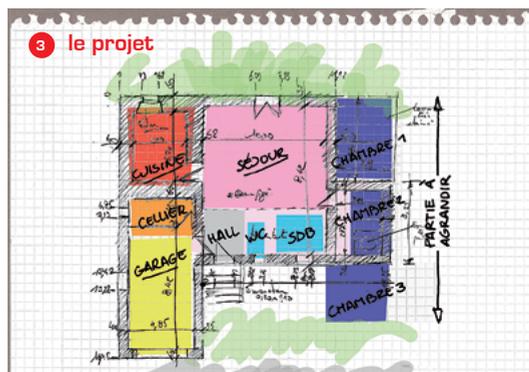
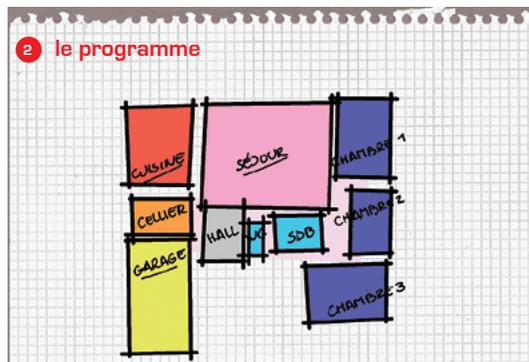
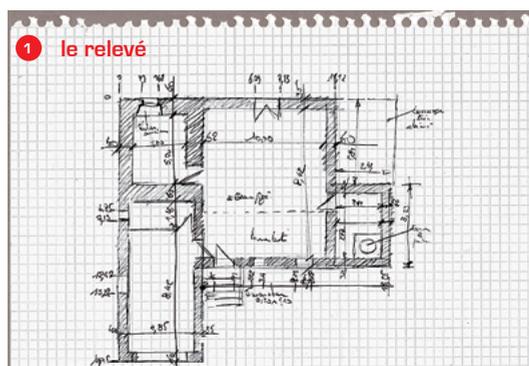
- Établir son programme en nombre de pièces, en fonctionnement, en besoins, en équipements (voir fiche C1) ❷
- Tisser de nouveaux liens avec le jardin
- Choisir les orientations
- Définir un budget...

Puis faire son choix

La distribution actuelle n'est pas la seule contrainte de l'opération, il est nécessaire de :

- Comparer l'état existant au programme : les surfaces de l'existant et celles des besoins exprimés
- Vérifier la faisabilité technique : murs porteurs à percer...
- Définir des priorités, tout ne peut pas être satisfait
- Établir son projet soi-même ou avec un concepteur ❸.

Quoiqu'il en soit, le programme établi par vos soins vous sera indispensable.



Quel style de bâtiment ?

Qu'elle soit urbaine ou rurale, toute construction peut potentiellement être restaurée (après CU).

L'architecture rurale, en symbiose avec son territoire par ses matériaux, ses formes et son implantation, n'est pas uniforme en Dordogne, et varie donc selon le lieu. Elle touche aussi bien les maisons d'habitation que les granges ou autres annexes...

L'architecture urbaine porte les traces de son évolution depuis les maisons à pignons et à pan de bois du moyen-âge jusqu'à celles des alignements classiques du 19^e siècle. Les maisons dotées d'un jardin, du début du 20^e siècle (loi Loucheur...), ont aussi leur charme allié à une situation agréable en ville.

C'est pourquoi la connaissance d'un bâtiment, de son statut, de son histoire, de ses modifications... sont autant d'atouts pour réussir sa restauration qui à l'appui de votre programme lui redonnera une nouvelle identité, une nouvelle vie...

Quel mode d'intervention ?

« Dans son jus »...

Une restauration douce reprend les mêmes matériaux et techniques que ceux encore restants sur la maison.

Ce n'est pas obligatoirement une intervention aussi aboutie que celle des « monuments historiques », mais la simple remise en état de ce qui existe. Cela se traduit essentiellement à l'extérieur des constructions par une conservation de la peau (enduits, pierres apparentes, tuiles...) souvent à l'intérieur par une réponse aux fonctions modernes d'habiter (chauffage, isolation thermique, redistribution des pièces...). Mais c'est aussi l'occasion d'engager un travail sur l'ambiance décorative du nouveau logis en s'appuyant sur des éléments de ruralité qui soulignent l'authenticité et les racines d'un lieu (cheminée, pierre à évier, terre cuite, vieux parquet, mobilier ancien...).

Les extensions reprennent modestement les formes et matériaux de l'existant, comme un prolongement naturel de celui-ci.



constructions rurales



maisons de ville



« dans son jus »



« entre-deux »



extension contemporaine



façade bois



élément de liaison



ancienne devanture



baie dans porte de grange

...ou plus « contemporaine »

La construction affiche sa nouvelle vie. Les matériaux et formes contemporains peuvent se substituer au mode traditionnel. Le confort de vie interne de la maison peut se prolonger à l'extérieur grâce à des formes d'ouvertures nouvelles, des auvents...

Les extensions nécessaires ne copient pas l'ancien, peuvent s'en inspirer ou être résolument contemporaines. Ceci doit cependant être conçu et réalisé avec délicatesse, humilité, aussi bien dans les volumes et les formes que dans les matériaux.